

**Zusammenfassung der Wertermittlungsergebnisse
zum Zwangsversteigerungsgutachten
Aktenzeichen: 400 K 58/25**

Art der Liegenschaft: Einfamilienhaus als Reihennittelhaus

Grundstücksfläche: 179 m² Bodenwert: 54.000,00 €

Hauptnutzung	Lage	Wohnfläche	Nutzfläche
Wohnen	1. Obergeschoss	rd. 45 m ²	
	2. Obergeschoss	rd. 34 m ²	
Abstellräume	Dachgeschoss		rd. 24 m ²
Gesamt		rd. 79 m²	rd. 24 m²

Baujahr: Nicht bekannt Übliche Gesamtnutzungsdauer: 80 Jahre
Restnutzungsdauer: 20 Jahre

Vorläufiger marktangepasster Sachwert: 182.000,00 €

Vorläufiger Vergleichswert: 188.000,00 €

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:

Instandsetzungsbedarf	-20.000,00 €
Risiko Räumungs- und Entsorgungsbedarf	-1.000,00 €
Zuschlag Nutzfläche Dachgeschoss	2.500,00 €

Einzelverkehrswerte:

Flurstück 46	rd. 2.400,00 €
Flurstück 47	rd. 1.800,00 €
Flurstück 48	rd. 162.800,00 €

Verkehrswert: 167.000,00 € Wertermittlungsstichtag: 28.04.2026